Agevolazione “prima casa”. Entro i 18 mesi si può ancora scegliere tra lavoro e residenza

L’agevolazione prima casa resta valida anche quando l’acquirente non rispetta il requisito dichiarato di svolgere l’attività lavorativa nel comune di ubicazione dell’immobile, **ma ha ancora tempo per trasferire la residenza nello stesso comune, a patto che si impegni per iscritto a farlo entro 18 mesi dall’acquisto**. È il chiarimento fornito dalla risoluzione n. 53/E, pubblicata oggi (27 aprile 2017).

Il quesito oggetto dell’interpello

In particolare, la risoluzione risponde a un caso specifico in cui il compratore aveva goduto dell’imposta di registro ridotta, dichiarando nell’atto di acquisto di svolgere la sua attività prevalente nel comune in cui si trovava l’immobile. Tuttavia, per sopraggiunte cause lavorative, tale condizione non si era poi avverata. L’Agenzia chiarisce che **l’acquirente può ugualmente mantenere l’agevolazione prima casa se dichiara di impegnarsi a trasferire, entro 18 mesi dall’acquisto, la residenza nello stesso comune dell’immobile**. Ciò naturalmente a condizione che i 18 mesi non siano ancora trascorsi.

Per conservare il beneficio *prima casa* basta tornare dal notaio

La dichiarazione di impegno deve essere resa con le stesse formalità giuridiche dell’atto originario e va registrata allo stesso ufficio in cui quest’ultimo è stato registrato. La rettifica del requisito prima casa può sopraggiungere anche quando la registrazione dell’atto di acquisto è già avvenuta, sempre che l’Agenzia delle Entrate non abbia già disconosciuto

il beneficio con un avviso di liquidazione per mancanza del presupposto dello svolgimento dell'attività lavorativa nel comune in cui è sito l'immobile acquistato. *(Così, comunicato stampa Agenzia delle entrate del 27 aprile 2017)*

***Link* al testo della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 53 E del 27 aprile 2017,** con oggetto: IMPOSTA DI REGISTRO – Disciplina dei trasferimenti immobiliari ai fini delle imposte indirette – Agevolazioni tributarie previste per l'acquisto della prima casa – Applicazione dell'aliquota ridotta – Requisiti per accedere alle agevolazioni – Dichiarazione di svolgere l'attività lavorativa nel comune di ubicazione dell'immobile – Dichiarazione di trasferire la residenza nello stesso comune nei 18 mesi dall'acquisto – Condizioni alternative – Fondamento – Formalità giuridiche per la dichiarazione di impegno tardiva – Nota II-*bis*) all'art. 1 della Tariffa, parte prima del D.P.R. 26/04/1986, n. 131